

Reactienota 3.1.1 Vooroverleg - ontwerpbestemmingsplan Plan Molenaar fase 2, Westzaan.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
<p>PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland.</p>	<p>Er wordt door PWN op gewezen dat het belangrijk is voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar te stellen voor het ondergrondse verkeer.</p> <p>Daarnaast wordt er door PWN op gewezen dat er mogelijk moet worden gekeken naar alternatieve bluswater voorzieningen.</p> <p>Tevens wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. PWN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij PWN.</p>	<p>Het is een taak van de ontwikkelaar om er op te letten dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor ondergronds verkeer. Deze ruimte zal vrij zijn van bomen en stekelige beplanting. Het leidingtracé zal vrij blijven van opslag ed.</p> <p>De Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW) heeft hierover in haar vooroverleg advies vermeld dat dit aspect aan de orde zal komen bij verdere uitwerking van het plan. De reactie van de VrZW is ook in deze reactie nota vastgelegd.</p> <p>De gemeente Zaanstad waardeert het attenderen op het standaarddocument VANN en zal dit waar nodig proberen toe te passen.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>GGD Zaanstreek-Waterland</p>	<p>De adviezen van de GGD zijn samengevat per paragraaf.</p> <p>4.4: Verkeer en parkeren Door veilige loop en fietsroutes aan te leggen wordt gestimuleerd tot dagelijks bewegen.</p> <p>4.7 Duurzaamheid De GGD adviseert om bij de bouw en inrichting te kijken naar gerichte isolatie, toepassing van mechanische ventilatie, maar ook naar zonwering (i.v.m. hitte), beweegvriendelijke buitenspeelplaats en schaduwrijke buitenruimtes.</p> <p>4.9: Geluid In het bestemmingsplan staat benoemd dat het geluidsniveau door verkeer maximaal 48 dB bedraagt. Bij 2 huizen gelegen aan het Zuideinde bedraagt de geluidsbelasting 55 dB. Er wordt verzekerd dat deze woningen in bezit zullen zijn van en geluidsluwe achtergevel. De GGD benadrukt het belang hier van.</p> <p>4.10 Luchtkwaliteit Er moet rekening worden gehouden met luchtverontreiniging en waar mogelijk moeten kwetsbare groepen zoals kinderen hier tegen worden beschermd.</p> <p>4.11 Geur De woningen liggen buiten een geurcontour. De GGD adviseert om geurhinder in de opdracht voor de ontwerpers mee te nemen.</p> <p>4.12. Bodem Het bestemmingsplan vermeldt dat de bovengrond in het gebied gesaneerd wordt. Indien er een speeltuin komt voor kinderen, is het belangrijk dat op plaatsen waar kinderen mogelijk in contact kunnen komen met bodemmetalen, gemeenten en bewoners maatregelen nemen om de blootstelling tot een zo laag mogelijk niveau te brengen.</p> <p>Afsluitend adviseert de GGD om de nota's uit het sociale domein (gezondheidsbeleid, jeugdbeleid, WMO) op te nemen bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid. Ook zullen de nieuwe bewoners van het plan moeten worden geïnformeerd over de lucht, geluid en geur kwaliteit van de omgeving.</p>	<p>Gezien de schaal van het plan is het niet nodig wandel-, fiets- en autoverkeer te scheiden. Wel zal het advies met betrekking tot voldoende verlichting op de wegen worden meegenomen. De hoofdontsluiting van het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied'. Dit leidt tot een langzaam verkeer verbinding die het plan ontsluit met de omgeving.</p> <p>Deze adviezen zullen worden doorgegeven aan de ontwikkelaar van het plan. Gezien het feit dat deze aanbevelingen niet ruimtelijk relevant zijn worden ze niet meegenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft aangegeven bij de uitvoering van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Duurzaamheidsaspecten waar aan gedacht kan worden zijn bijvoorbeeld: materiaal gebruik, watergebruik, toekomstbestendigheid en de energiehuishouding.</p> <p>Deze voorwaarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels behorend bij de bestemming 'Woongebied' (artikel 8.2.2.) is deze bepaling opgenomen. Daarnaast is er een besluit hogere waarden vastgesteld voor dit bestemmingsplan.</p> <p>Het plan voldoet op dit moment aan de gestelde eisen voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling van het plangebied bevat de realisatie van minder dan 1500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor deze ontwikkeling niet nodig is. Er wordt niet in betekenende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast kan op basis van de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>De gemeente Zaanstad zal dit advies doorgeven aan de ontwikkelaar. Gezien het feit dat deze aanbeveling niet ruimtelijk relevant is wordt deze niet meegenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente Zaanstad zal hier rekening mee houden indien er een speeltuin in het plan wordt gerealiseerd. Na de sanering is de locatie momenteel voorzien van een tijdelijke isolatielaag van granulaat en een leeflaag van meer dan een meter van klasse wonen. Wanneer de sanering is afgerond zal de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied toezien op de nazorg en gebruikbeperkingen van de gronden.</p> <p>Dit advies zal de gemeente Zaanstad meenemen bij het opstellen van haar nieuwe bestemmingsplannen en in de toekomst bij het Omgevingsplan. De bewoners van het nieuwe plan zullen worden geïnformeerd over de gelden-</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

Reactienota 3.1.1 Vooroverleg - ontwerpbestemmingsplan Plan Molenaer fase 2, Westzaan.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	<p>Het hoogheemraadschap merkt op dat er op een aantal plekken geen steigers zijn toegestaan aangezien dit een hoofdwaterloop betreft waar geen ruimte is voor steigers.</p> <p>Om de doorstroming/ waterkwaliteit van de zijslotjes te borgen adviseert het HHNK om de regenwateruitlaten op de zijslotjes uit te laten komen in plaats van op de kop aan de westzijde. Wellicht kan een deel van het afstromend regenwater van de verharding ook oppervlakkig middels molgoten op het oppervlaktewater worden geloosd.</p> <p>Verder wordt opgemerkt dat er aandacht moet zijn voor klimaatadaptatie binnen het plan. Dit is bijvoorbeeld wateroverlast, watertekort, droogte, hittestress en waterkwaliteit.</p>	<p>de lucht, geur en geluid maatregelen.</p> <p>De gemeente Zaanstad neemt het advies over van het HHNK om de oeverbeschermingen uit te voeren met damwand (ipv beschoeiing) zodat er voldoende waterdiepte wordt gecreëerd voor het aanmeren van bootjes. Er is in het bestemmingsplan opgenomen dat er alleen steigers mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'steiger'. Deze aanduiding is niet in het plan opgenomen.</p> <p>De gemeente Zaanstad zal dit advies meenemen in de uitvoering van het plan.</p> <p>De gemeente Zaanstad is zich bewust van de noodzaak van het toepassen van klimaat adaptieve maatregelen in het plan. Dit wordt aan de ontwikkelaar doorgegeven. In paragraaf 4.7 worden hier de nodige voorbeelden van gegeven.</p>	Niet van toepassing.
	<p>In de waterparagraaf 4.5 staat het beleid ten aanzien van water niet opgenomen Verzoek om dit aan te vullen met relevante beleidsstukken van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Waterprogramma 2016-2012, De Keur 2016 en Waterkeringen 2012-2017). Daarnaast wordt er een tekstvoorstel gedaan.</p> <p>Met betrekking tot de verbeelding wordt opgemerkt dat er bij de dubbelbestemming waterstaat-waterkering naast beschermingszone A ook beschermingszone B is opgenomen. Dit wordt aan de ruimte kant bevonden. Ook lijkt de bestemming 'Water' ten zuiden van de bedrijfsbestemming helemaal doorgetrokken te worden tot de stoep van Zuideinde.</p> <p>Enkele opmerkingen met betrekking tot de regels in lid 6.1. en de mogelijke aanleg van steigers in lid 6.2.4.</p>	<p>Het tekstvoorstel is overgenomen en verder aangevuld in hoofdstuk 9 van bijlage 1 van de toelichting (Beleidskaders Water).</p> <p>De opmerkingen met betrekking tot de ontwerpverbeelding zijn verwerkt.</p> <p>Deze opmerkingen zijn verwerkt in de regels. Er zal worden gestreefd naar het realiseren van een strakke oeverlijn, zonder obstakels.</p>	<p>Aanvulling hoofdstuk 9 van bijlage 1 van de toelichting.</p> <p>De verbeelding is op enkele punten aangepast.</p> <p>De bestemmingsomschrijving van de bestemming Water (artikel 6.1) is aangepast.</p>
Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW)	De VrZW wijst de gemeente Zaanstad bij de verdere uitwerking en inrichting van het plangebied in overleg te treden met de afdeling Risicobeheersing over de verdere inrichting van een primaire bluswatervoorziening en de wegen; en bij de verdere uitwerking van het plangebied rekening te houden met de overschrijding van de normtijd voor de woonfunctie. Beheersmaatregelen om deze overschrijding te verkleinen dan wel te accepteren kunnen in een later stadium in overleg met VrZW worden opgepakt.	De gemeente Zaanstad waardeert de inbreng op het aspect veiligheid van de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland en zal in de verder uitwerking van het project rekening houden met de aanbevelingen.	Niet van toepassing.

De adviezen van het 3.1.1 vooroverleg zijn als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan.